
Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS

Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 38 99 96 99

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/6 2025

Jakob Baslund Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 30. juni 2025

Direktion

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen
direktør

Jakob Baslund Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS
Peder Hedes Vej 33
6731 Tjæreborg

CVR-nr: 38 99 96 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 10. oktober 2017

Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen
Jakob Baslund Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28, 2.
6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		383.583	284.903
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-100.920	-100.920
Resultat før finansielle poster		282.663	183.983
Finansielle indtægter		34	275.337
Finansielle omkostninger		-424.450	-265.260
Resultat før skat		-141.753	194.060
Skat af årets resultat	4	29.345	-43.405
Årets resultat		-112.408	150.655

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-112.408	150.655
	-112.408	150.655

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.774.647	6.379.314
Materielle anlægsaktiver	5	6.774.647	6.379.314
Anlægsaktiver		6.774.647	6.379.314
Udskudt skatteaktiv		17.300	0
Selskabsskat		8.000	0
Tilgodehavender		25.300	0
Likvide beholdninger		0	211.624
Omsætningsaktiver		25.300	211.624
Aktiver		6.799.947	6.590.938

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		329.607	442.016
Egenkapital		479.607	592.016
Hensættelse til udskudt skat		0	12.045
Hensatte forpligtelser		0	12.045
Gæld til realkreditinstitutter		3.891.166	3.999.934
Kreditinstitutter		1.094.126	0
Deposita		128.400	73.800
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.113.692	4.073.734
Gæld til realkreditinstitutter	6	87.268	62.962
Kreditinstitutter	6	657.374	1.186.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.547	245.976
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		330.000	315.000
Selskabsskat		0	39.824
Anden gæld		101.359	45.041
Periodeafgrænsningsposter		18.100	18.100
Kortfristede gældsforpligtelser		1.206.648	1.913.143
Gældsforpligtelser		6.320.340	5.986.877
Passiver		6.799.947	6.590.938
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	442.015	592.015
Årets resultat	0	-112.408	-112.408
Egenkapital 31. december	150.000	329.607	479.607

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i at erhverve og udleje fast ejendom

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2024 DKK	2023 DKK
100.920	100.920
100.920	100.920

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

2024 DKK	2023 DKK
0	43.824
-29.345	-419
-29.345	43.405

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	6.744.768	
Tilgang i årets løb	496.253	
Kostpris 31. december	<u>7.241.021</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	365.454	
Årets afskrivninger	100.920	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>466.374</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.774.647</u>	
Afskrives over	<u>25 år</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.531.254	4.071.667
Mellem 1 og 5 år	359.912	-71.733
Langfristet del	3.891.166	3.999.934
Inden for 1 år	87.268	62.962
	<u>3.978.434</u>	<u>4.062.896</u>

Kreditinstitutter

Efter 5 år	911.614	0
Mellem 1 og 5 år	182.512	0
Langfristet del	1.094.126	0
Inden for 1 år	45.628	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	611.746	1.186.240
	<u>1.751.500</u>	<u>1.186.240</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	128.400	73.800
Langfristet del	128.400	73.800
Inden for 1 år	0	0
	<u>128.400</u>	<u>73.800</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.774.647	6.379.314
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.114.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	6.774.647	6.379.314

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes over lejeperioden

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til DKK 3.508.000.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.